

## **360° TOUR // STILWOHNUNG im STADTPALAI**



**Objektnummer: 11610**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1700
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	84,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.520,74 €
<b>Kaltmiete</b>	1.813,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	292,90 €
<b>USt.:</b>	181,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



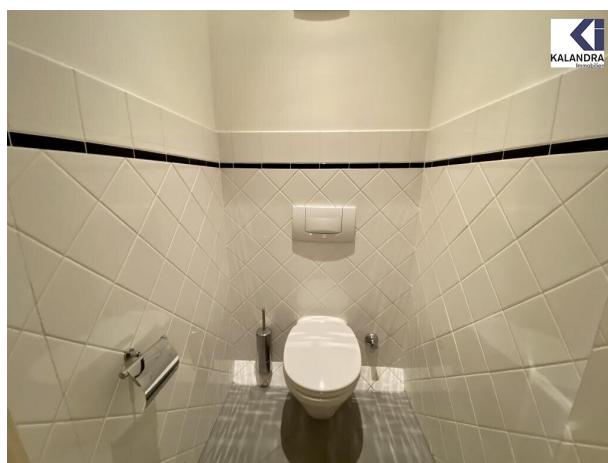
**Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien









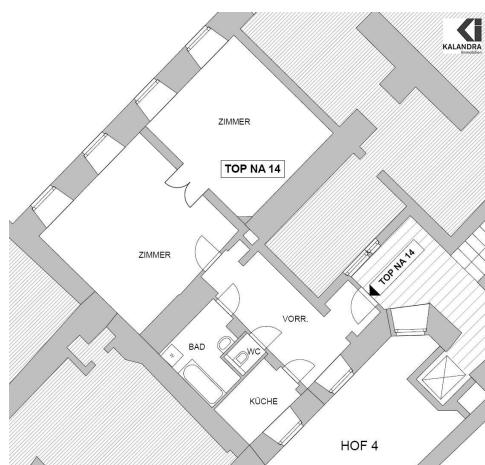








KALANDRA  
Immobilien



# **Objektbeschreibung**

## **Renovierte ALTBAUWOHNUNG im PALAIS**

Diese im 2.Liftstock eines repräsentativen Stadtpalais gelegene 2-Zimmerwohnung bietet folgende

### **Raumaufteilung:**

Vorzimmer, großes Wohnzimmer (ca. 29m<sup>2</sup>), anschließendes Schlafzimmer (ca. 26m<sup>2</sup>), Küche, Badezimmer mit Wanne, separates WC.

Beide Zimmer sind westseitig in eine ruhige Seitengasse orientiert.

### **Ausstattung:**

- in den Wohnräumen durchgehend Eichen-Parkettboden
- Sanitärräume weiß/ grau verliest
- komplette Einbauküche
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Die monatlich gesondert vorgeschriebenen Heiz- & Warmwasserkosten betragen derzeit € 114,74 inkl. 20% USt.

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitte um Rücksendung des beiliegenden

## **Selbstauskunftsformulars.**

360° Tour:

**<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVC1D>**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmakers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap